

Årsredovisning
för
Brf Blompottan 1

716417-7094

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Blompottan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastighet

Blompottan nr 8

Styrelse

Styrelsen har haft förljande sammansättning:

Mats Glader	ordförande
Pär Jönsson	ledamot
Oscar Kjellberg	ledamot

Suppleanter är Anders Arfvén, Magnus Rehn, Robin Teike och Sören Törnqvist.

Föreningens kontaktperson med Brain Accounting AB har varit Mats Glader.

Räkenskapsårets löner och ersättningar uppgår för styrelsen till 55.000 kronor exkl. sociala avgifter.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4:e april 2019

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 4 protokollförda möten under 2019.

Det har skett 1 överlåtelse under 2019.

Föreningen upplåter 2 lokaler med hyresrätt.

Föreningens 38 medlemslägenheter används samtliga för boenden, dels i form av permanentboende dels övernattningsboende. 9 av lägenheterna ägs av fysiska personer och resterande av juridiska personer.

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen handhas av Brain Accounting AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av Åkerlunds Fastighetersservice AB.

Föreningen är medlem i Sveriges Bostadsrättsföreningar Centralorganisations (SBC) och Fastighetsägarna Stockholm.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 72 349 000 kronor, varav markvärde 46 713 000 kronor.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad genom SBC:s fastighetsförsäkring för medlemmar hos Moderna Försäkringar AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört en omfattande renovering av hissen i fastigheten. Under de senaste åren har kostnaderna för drift och underhåll av hissen ökat kraftigt samtidigt som driftstoppen varit återkommande. En upphandling gjordes därför och det uppdrogs åt Hissgruppen AB att svara för en genomgående renovering och uppdatering av hissens olika komponenter. Kostnaden för denna renovering har helt belastat årets resultat. Likaså har kostnader för arbete i poolanläggningen för att åtgärda fuktskador liksom olika åtgärder för att förbättra gångvägarna på innergården uppkommit. De senare åtgärderna har genomförts tillsammans med Blompottan 2.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 724	1 697	1 713	1 722
Resultat före skatt	-72	240	-58	-36
Kassalikviditet	760	767	861	1 240

Kassalikviditeten beräknas som samtliga omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder.

Förändring av eget kapital

	Insatser/ Upplåtelseavg.	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 425 000	552 942	-991 419	-19 668	24 966 855
Avsättning till yttre fond		31 100	-31 100		0
Disposition av föregående års resultat:			-19 668	19 668	0
Årets resultat				-412 072	-412 072
Belopp vid årets utgång	25 425 000	584 042	-1 042 187	-412 072	24 554 783

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	-412 072
Balanserat resultat	-1 042 188
Reservering till yttre fond enligt stadgarna	<u>31 100</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 423 160
att i ny räkning överförs	-1 423 160

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	458 772	432 191
Årsavgifter		1 264 998	1 265 016
Övriga rörelseintäkter		<u>4 349</u>	<u>0</u>
<i>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		1 728 119	1 697 206
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-600 476	-593 300
Löpande reparationer och underhåll		-758 395	-119 402
Fastighetskostnader och kommunala fastighetsavgifter		-105 805	-89 186
Administrationskostnader		-272 530	-265 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 745	-64 448
<i>Summarörelsekostnader</i>		<u>-1 801 951</u>	<u>-1 131 713</u>
Rörelseresultat		-73 832	565 493
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176	4 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66	0
Summa finansiella poster		<u>110</u>	<u>4 348</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-73 722	569 841
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-207 136	-329 935
Summa bokslutsdispositioner		<u>-207 136</u>	<u>-329 935</u>
<i>Resultat före skatt</i>		-280 858	239 906
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>-131 214</u>	<u>-259 574</u>
Årets resultat		-412 072	-19 668

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	<u>25 010 506</u>	<u>25 075 251</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		25 010 506	25 075 251

Finansiella anläggningstillgångar

Övriga långfristiga fordringar	4	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		25 013 306	25 078 051

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		100 288	239 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>60 493</u>	<u>61 467</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		160 781	300 825

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1 083 481</u>	<u>897 021</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 083 481	897 021
Summa omsättningstillgångar		1 244 262	1 197 846

SUMMA TILLGÅNGAR

26 257 568

26 275 897



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		-75 000	-75 000
Fond för yttre underhåll		584 042	552 942
Insatskapital		<u>25 350 000</u>	<u>25 350 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		26 009 042	25 977 942
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 042 188	-991 419
Årets resultat		<u>-412 072</u>	<u>-19 668</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 454 260	-1 011 087
Summa eget kapital		24 554 782	24 966 855
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	<u>977 091</u>	<u>769 955</u>
Summa obeskattade reserver		977 091	769 955
Långfristiga skulder			
Depositioner		<u>108 000</u>	<u>108 000</u>
Summa långfristiga skulder		108 000	108 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		133 264	55 738
Skatteskulder		-6 245	-35 015
Medlemmarnas fond för inre reparationer		-166 378	-166 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>324 298</u>	<u>243 986</u>
Summa kortfristiga skulder		617 695	431 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 257 568	26 275 897



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Värmesystem	20 år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Hyresintäkter Lokaler

2019	2018
-458 772	-432 191



Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 207 375	26 207 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 207 375	26 207 375
Ingående avskrivningar	-1 132 124	-1 067 676
Årets avskrivningar	-64 745	-64 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 196 869	-1 132 124
Utgående redovisat värde	25 010 506	25 075 251
I det ackumulerade anskaffningsvärdet ingår mark med	4 955 000	4 955 000
Taxeringsvärden byggnad	25 636 000	21 270 000
Taxeringsvärden mark	<u>46 713 000</u>	<u>31 968 000</u>
	72 349 000	53 238 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 600 000	19 400 000
Lokaler	<u>2 036 000</u>	<u>1 870 000</u>
	25 636 000	21 270 000

Not 4 Övriga långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	0	18 144
Förutbetald försäkringspremie	13 376	15 063
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	<u>47 117</u>	<u>28 260</u>
	60 493	61 467



Not 6 Obeskattade reserver

	2019-12-31	2018-12-31
Periodiseringsfond 2014	-71 885	-71 885
Periodiseringsfond 2015	-123 724	-123 724
Periodiseringsfond 2016	-111 251	-111 251
Periodiseringsfond 2017	-69 800	-69 800
Periodiseringsfond 2018	-393 295	-393 295
Periodiseringsfond 2019	<u>-207 136</u>	<u>0</u>
	-977 091	-769 955


Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	-246 220	-143 306
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	<u>-78 079</u>	<u>-100 680</u>
	-324 299	-243 986

Stapelholm 20200304


Mats Glader
Ordförande


Pär Jönsson


Oscar Berg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-04


Nils-Erik Rosenblom
Revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1

Org nr 716417-7094

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1 för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

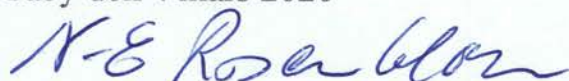
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma och utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

- att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Täby den 4 mars 2020



Nils-Erik Rosenblom